

Immo-ID: 110360  
Anbieter-Objekt-ID: 2026043

## Vermietetes Logistik- und Gewerbeareal mit über 30 LKW-Andienungsmöglichkeiten in Kandel



Preis/Kauf:  
k.A.

Courtage/Kautions:  
Courtage 3,57 inkl. gesetzl. MwSt.

Anbieter:  
Strecker-Olenyi Industrie- und  
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker  
Herr Arno Strecker  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 96 24 6-66  
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69  
as@so-immo.de  
www.strecker-olenyi.de

Ort:  
76870 Kandel

Beschreibung:  
Zum Verkauf steht ein vermietetes Logistik- und Gewerbeareal in 76870 Kandel. Auf einem ca. 22.237 m<sup>2</sup> großen Grundstück, verteilt auf insgesamt drei Flurstücke, stehen ca. 8.987 m<sup>2</sup> gewerblich nutzbare Gesamtfläche zur Verfügung. Die Liegenschaft vereint großflächige Hallen- und Umschlagsbereiche, Werkstatt- und Wasshallenflächen sowie Büro-, Verwaltungs- und Sozialflächen zu einem leistungsfähigen Betriebsstandort.

Ein wesentliches Merkmal des Areals ist die ausgeprägte Logistikinfrastruktur mit über 30 LKW-Andienungsmöglichkeiten. Die Tore sind überwiegend als Sektionaltore ausgeführt. Ergänzend stehen großzügige, schwerlastverkehrstaugliche Hof-, Rangier- und Andienungsflächen zur Verfügung. Einzelne Hallenbereiche sind ebenerdig befahrbar und ermöglichen flexible Nutzungsabläufe.

Die Hallenhöhen betragen bis zu ca. 10 m und schaffen gute Voraussetzungen für Lager-, Umschlags-, Distributions- und logistiknahe Nutzungen. Die Beheizung der Hallen erfolgt über eine Ölzentralheizung. Darüber hinaus verfügt das Areal über einen Ölabscheider sowie eine betriebsbereite Diesel-Tankstelle mit LKW-Zapfsäule (ca. 30 m<sup>3</sup> Dieselvolumen).

Das Objekt ist derzeit vermietet und generiert eine



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110360

Anbieter-Objekt-ID: 2026043



**Beschreibung (Forts.):**

Jahresnettomiete von ca. 440.000 €. Nach vorliegenden Informationen läuft der bestehende Mietvertrag im Rahmen einer Verlängerungsoption bis zum 31.12.2027. Darüber hinaus kann der Mieter eine weitere Option ausüben und den Vertrag bis zum 31.12.2029 verlängern.

Fordern Sie jetzt unser Exposé an und erfahren Sie mehr über diese attraktive Gewerbeliegenschaft.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**Lage:**

Das Gewerbeareal befindet sich in Kandel, im Landkreis Germersheim in Rheinland-Pfalz. Die Stadt liegt in der wirtschaftsstarken Südpfalz und profitiert von ihrer verkehrsgünstigen Lage zwischen Landau, Wörth am Rhein und Karlsruhe. Durch die Nähe zur Autobahn A65 ist der Standort gut an die regionalen und überregionalen Verkehrsachsen angebunden.

Die A65 ermöglicht eine zügige Verbindung in Richtung Landau, Neustadt an der Weinstraße und Ludwigshafen sowie in südlicher Richtung nach Wörth am Rhein. Über Wörth besteht zudem eine gute Anbindung in Richtung Karlsruhe und Baden-Württemberg. Ergänzend sind die wichtigen Verkehrsachsen entlang des Rheins sowie die Verbindung in Richtung französische Grenze gut



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

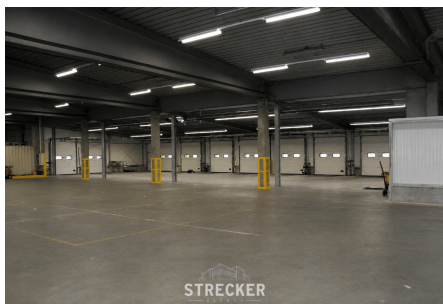
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110360

Anbieter-Objekt-ID: 2026043



Lage (Forts.):  
erreichbar.

Das unmittelbare Umfeld ist gewerblich geprägt und eignet sich insbesondere für Logistik-, Lager-, Umschlags-, Produktions- und Servicenutzungen. Die Standortstruktur unterstützt Betriebe mit regelmäßigem LKW-Verkehr, größerem Flächenbedarf sowie Anforderungen an Andienung, Rangiermöglichkeiten und betriebliche Abläufe.

Aufgrund der Kombination aus gewerblichem Umfeld, guter Verkehrsanbindung und der Lage innerhalb der Südpfalz bietet der Standort attraktive Rahmenbedingungen für regionale und überregionale Gewerbe- und Logistiknutzungen. Die Nähe zu den Wirtschaftsräumen Karlsruhe, Landau, Wörth am Rhein und Rhein-Neckar unterstreicht die langfristige Standortqualität der Liegenschaft.

Ausstattung:

- ca. 8.987 m<sup>2</sup> gewerblich nutzbare Gesamtfläche
- ca. 22.237 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Liegenschaft über insgesamt 3 Flurstücke
- Büro-, Verwaltungs- und Sozialflächen vorhanden
- Über 30 LKW-Andienungen
- Teilweise ebenerdig befahrbar
- Hallenhöhen bis ca. 10 m
- Schwerlastverkehrstaugliche Hof-, Rangier- und Andienungsflächen
- Diesel-Betriebstankstelle mit LKW-Zapfsäule,



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110360

Anbieter-Objekt-ID: 2026043



**Ausstattung (Forts.):**

Ölabscheider

- Beheizung der Hallen über Ölzentralheizung

- Derzeit vermietet, Jahresnettomiete ca. 440.000 €

**Energiedaten:**

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110360  
 Anbieter-Objekt-ID: 2026043



 **creditweb**  
 So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
 Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110360

Anbieter-Objekt-ID: 2026043



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de